

平成 26 年 6 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番 18 号
 恵比寿ネオナート
 ジャパン・ホテル・リート投資法人
 代表者名 執行役員 伊佐 幸夫
 (コード番号:8985)

資産運用会社名
 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 古川 尚志
 問合せ先 取締役経営企画室長 有働 和幸
 TEL : 03-6422-0530

資産の取得に関するお知らせ
(ベストウェスタンホテル札幌中島公園)

ジャパン・ホテル・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得予定資産の概要

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| 取得予定資産の名称 | ベストウェスタンホテル札幌中島公園 |
| 取得予定資産の種類 | 不動産信託受益権及びホテルに付随する動産 |
| 用途別区分 | ホテル |
| タイプ区分 | リミテッドサービスホテル |
| グレード区分 | ミッドプライス |
| 賃料の形態 | 変動賃料 |
| 取得予定価格（注1） | 6,797,000 千円 |
| 売買契約締結日（注2） | 平成 26 年 6 月 25 日 |
| 取得予定日 | 平成 26 年 7 月 9 日 |
| 取得先（注3） | グローバル・アセット・トゥエンティワン・ホールディング特定目的会社 |
| ホテル賃借人 | 合同会社札幌ホテル・ホールディング（注4） |
| 取得資金（注5） | 借入金及び手元資金等 |
| 不動産の担保の有無 | 有担保 |

（注1）取得予定価格は、取得予定資産の取得に係る売買契約に記載される予定の売買価格に基づき記載しています。取得予定価格には取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等などは含まれておりません。

（注2）取得予定資産を取得予定日に取得するために、取得先との間で停止条件付不動産信託受益権の譲渡に係る契約（以下「本停止条件付譲渡契約」といいます。）を締結しています。本停止条件付譲渡契約の詳細については、後記「10. 本停止条件付譲渡契約について」をご参照下さい。

（注3）後記「6. 取得先の概要」をご参照下さい。

（注4）取得予定日同日付で合同会社札幌ホテル・ホールディングの株式（社員持分）100%を本投資法人の利害関係人等である株式会社ホテルマネジメントジャパンが取得する予定です。

（注5）借入金については、本日付「資金の借入れ（新規）に関するお知らせ」をご参照下さい。

2. 取得の理由

本投資法人は、「安定性とアップサイド・ポテンシャルの両立」を実現するホテルアセットへの魅力的な投資機会の提供を目指しています。取得予定資産は、以下の理由からその方向性に合致していると考え、本件取得を決定しました。

- ① 「札幌」に立地し、国内外のレジャー客取り込みが可能なホテルであることから、安定したホテル収益に加え、将来的な収益向上が期待できること。
- ② 本投資法人の定める戦略的投資対象地域の空白エリアを埋め、アセットの拡大・地域分散を進めることで更なるポートフォリオの質の向上が図れること。
- ③ 分配金水準の向上及び安定化に寄与するホテルであること。

3. 取得予定資産の特色

(1) 取得予定資産の特色

取得予定資産は、地下鉄中島公園駅から徒歩2分に立地する大通りに面した視認性の高いリミテッドサービスホテルです。中島公園駅は交通の中心であるJR札幌駅から3駅、繁華街であるすすきの中心部へも徒歩10分程度と極めて利便性の高い立地にあります。

取得予定資産の最大の特徴の一つとして、総客室数278室の全室が30㎡以上のツイン又はダブルといった構成になっていることがあげられます。駅近の利便性に加え、築年数も約3年と新しく、客室の広さも兼ね備えていることで極めて高い競争力を有しております。

取得予定資産は、これらの特徴を生かして国内外のビジネス客、レジャー客の取り込みに成功しており平成22年の開業から3年目となる2013年において通年で約90%と極めて高い稼働率を獲得しております。札幌は、安定したビジネス需要に加え、国内外の旅行者から非常に人気の高いディステーションであり、今後は札幌マーケット自体の成長に加え、広い客室を活かしたDOC（注）の引き上げや更なる訪日外国人客の取り込みによるアップサイド・ポテンシャルの追求が期待されます。

（注）Double Occupancyの略。販売客室の一室当たり平均宿泊人数を意味します。

(2) 札幌マーケットの魅力について

平成26年5月付でKPMG FASが作成したマーケット・レポートによれば、取得予定資産が位置する札幌市は、2014年3月現在、約200万人の人口を抱え、東京都区部、横浜市、大阪市、名古屋市に次ぐ日本で5番目の政令指定都市であり、過去10年間の人口の伸び率は、福岡市、横浜市に次ぐ大きさです。また、札幌市は、上場企業本社数全国8位の都市でもあります。札幌市への玄関口となる新千歳空港の乗降客数は、約1,700万人で、増加傾向にあります。2012年度の内訳では、国内線が94%を占めますが、2011年にソウルへのLCC就航を開始するなど国際線の就航数も増加しています。また、2012年には国内LCCの就航も始まっており、国内旅行者の増加も期待されます。更に、2015年に北海道新幹線が新青森駅と新函館北斗駅間で開業予定であり、観光客の増加が見込まれます。2035年度には新幹線の札幌への延伸が計画されており、この計画の実現による東京との新幹線での直結は中長期的な観光産業の成長に資するものです。

観光の面では、来札観光客数は、2012年度で1,300万人と増加傾向にあり、道内客が67%、同外客が28%、外国人が5%を占めます。但し、近年は、外国人観光客の伸びが大きくなっており、外国人宿泊者に占める割合では、台湾、香港、中国、韓国、の順であり、この4ヶ国で外国人全体の75%を占めます。日本を訪れる外国人観光客のうち約10%が札幌を訪れており、今後は更なる増加が期待されます。2013年度上期の来札外国人観光客は前年同期比で48.3%の伸びを示しており、2013年7月に入国ビザの発給要件緩和のあったタイ、マレーシア、インドネシアについては50%超の顕著な伸びが確認されます。札幌マーケットのピークシーズンは国内、海外共に8月ですが、外国人観光客の場合、1～2月にももう一つのピークがあり、当該期間における国内客の減少を補う効果が期待されます。

一方、ホテルについては、客室数の伸びは、2010年以降横ばいであり、2012年は約28,000室でした。KPMG FASが作成したマーケット・レポートによれば、現時点で公表されている新規参入は、シングルルーム主体のリミテッドサービスホテル1軒であり、期待される需要の伸びに対して新規供給の見込みが少なく、安定したホテル市場と言えます。

(3) 変動賃料方式の導入

上記の「2. 取得の理由」及び「3. (1) 取得予定資産の特色並びに(2) 札幌マーケットの魅力について」で記載の通り、取得予定資産のホテル収益は安定性があり、かつ、更なる成長が期待できます。そのホテル収益向上による果実を本投資法人に取り込むため、取得予定資産は変動賃料による資産運用を行う予定です。

取得予定資産の変動賃料額は、ベストウェスタンホテル札幌中島公園のGOP(注)からGOP算出に計上されない運営委託費用、事業所税等のホテル運営に係る費用を控除した金額(「修正GOP」という)に92%を乗じた金額となります。

$$\text{変動賃料} = \text{修正GOP} \times 92\%$$

$$\text{修正GOP} = \text{GOP} - \text{GOP算出に計上されないホテル運営に係る費用}$$

(注) 売上高営業粗利益(Gross Operating Profit)をいい、ホテルの運営能力に関する代表的な経営指標です。主に、ホテル事業における部門別利益(宿泊・料飲・物販及びその他)の合計から非配賦営業費用(部門毎の営業費用に含めることのできない人件費などの管理費や水道光熱費など)を控除した金額をいいます。

4. 取得予定資産取得後のポートフォリオ

| | | 前回 予想時 (注1) | 取得予定 資産の取得 | 本資産 取得後 (注2) |
|--------------|-----|-------------------|---------------|--------------------|
| 物件数 | 件 | 27 | 1 | 28 |
| 取得(予定) 価格 | 百万円 | 157,632 | 6,797 | 164,429 |
| 鑑定評価額 | 百万円 | 165,537 | 6,840 | 172,377 |
| NOI利回り | % | 6.5 | 6.4 | 6.5 |
| 償却後NOI利回り | % | 5.0 | 5.3 | 5.0 |
| LTV(取得価格) | % | 46.9 | | 49.0 |
| 鑑定LTV | % | 44.6 | | 46.8 |

(注1) 前回予想時のNOI利回り及び償却後NOI利回りを算出するための前提条件につきましては、平成26年2月20日付「平成25年12月期決算短信」の「平成26年12月期中間期及び平成26年12月期通期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照下さい。また、LTV(取得価格)及び鑑定LTVは平成26年6月末時点の有利子負債額を用いて算出しております。

(注2) 取得予定資産の取得による平成26年度における効果を通年で算出した前提での数値です。

5. 取得予定資産の内容

後記「【別紙1】取得予定資産の内容」をご参照下さい。

6. 取得先の概要

| | |
|-----------------------|---|
| 商号 | グローバル・アセット・トゥエンティワン・ホールディング特定目的会社 |
| 本店所在地 | 東京都江東区亀戸六丁目56番15号 |
| 代表者 | 取締役 松澤 和浩 |
| 特定資本金の額 | 10万円 |
| 設立年月日 | 平成19年7月13日 |
| 主な事業の内容 | 1. 資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に関する業務 2. その他前記特定資産の流動化に係る業務に付帯関連する一切の業務 |
| 本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係 | |
| 資本関係 人的関係 取引関係 | 本投資法人及び本資産運用会社並びに当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また、本投資法人及び本資産運用会社の関係者並びに関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。 |

| | |
|-------------|---|
| 関連当事者への該当状況 | 当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。 |
|-------------|---|

7. 物件取得者等の状況
該当ありません。

8. 媒介の概要
該当ありません。

9. 利害関係人等との取引

取得予定日同日付でホテル賃借人である合同会社札幌ホテル・ホールディングの株式（社員持分）100%を株式会社ホテルマネージメントジャパンが取得する予定です。株式会社ホテルマネージメントジャパンは、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます）第 201 条及び投信法施行令第 123 条に規定する利害関係人等に該当し、本資産運用会社の社内規程である「スポンサー関係者取引規程」上のスポンサー関係者に該当するため、本資産運用会社はホテル賃借人と定期建物賃貸借契約書を締結するに当たり、外部専門家が出席するコンプライアンス委員会及び本投資法人の役員会における承認等、当該スポンサー関係者取引規程に定める適正な手続きを経ています。

10. 本停止条件付譲渡契約について

本投資法人は、取得予定物件の確保を図るために、本日付で本停止条件付譲渡契約を売主との間で締結しました。本停止条件付譲渡契約には、本日付で公表しました本投資法人による資金の借入れその他の資金調達となされることを本停止条件付譲渡契約の効力発生の停止条件とする特約が付されています。従いまして、本投資法人による資金の借入れその他の資金調達となされない場合には、本停止条件付譲渡契約は違約金等の支払いなしに失効することとなるため、本投資法人の財務及び配当原資等に重大な影響を与える可能性は低いと考えています。

11. 決済方法

本投資法人は、新規借入れによる調達資金及び手元資金等により決済代金を支払う予定です。

12. 取得予定日の日程

| | |
|-------------|---------------------|
| 取得にかかる機関決定日 | 平成 26 年 6 月 25 日 |
| 売買契約締結日 | 平成 26 年 6 月 25 日 |
| 売買代金決済・引渡日 | 平成 26 年 7 月 9 日（予定） |

13. 今後の見通し

平成 26 年 12 月期（自 平成 26 年 1 月 1 日 至 平成 26 年 12 月 31 日）の運用状況の予想につきましては、取得予定資産の影響は軽微であり、変更はありません。

以 上

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通省記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.jhrth.co.jp/>

【別紙1】 取得予定資産の内容

| | | | | | | |
|---|--|--|----------------------|----------------------|---------------------|--|
| 物件番号 | 33 | 物件名称 | ベストウェスタンホテル札幌中島公園 | | | |
| 1. 特定資産の概要 (注1) | | | | | | |
| 特定資産の種類 | 不動産信託受益権及びホテルに付随する動産 | | | | | |
| 取得予定年月日 | 平成26年7月9日 | | | | | |
| 取得予定価格 | 6,797,000千円 | | | | | |
| 鑑定評価額 | 6,840,000千円 (詳細は、参考資料1をご参照下さい。) | | | | | |
| 2. 不動産(若しくは信託不動産)の概要 (注2) | | | | | | |
| 不動産の用途 | ホテル/リミテッドサービスホテル | | | | | |
| 所有形態 | 土地 | 所有権 | | | | |
| | 建物 | 所有権 | | | | |
| 土地 | 地番 | 北海道札幌市中央区南8条西3丁目10番10、10番11、10番16、10番17 | | | | |
| | 住居表示 | 北海道札幌市中央区南8条西3丁目10-10 | | | | |
| | 地積 | 2,515.22 m ² | | | | |
| | 用途地域等 | 商業地域、防火地域、駐車場整備地区、景観計画区域 | | | | |
| | 指定建蔽率 | 100% | | | | |
| | 指定容積率 | 600% | | | | |
| 建物 | 構造/階数 | RC造陸屋根地下1階付16階建 | | | | |
| | 建物用途 | ホテル | | | | |
| | 建築時期 | 平成22年7月 | | | | |
| | 延床面積 | 14,992.49m ² (注3) | | | | |
| | 設計者 | 株式会社都市デザインシステム札幌オフィス、株式会社フィールド | | | | |
| | 施工者 | 大成建設株式会社札幌支店 | | | | |
| | 建築確認機関 | 株式会社 国際確認検査センター | | | | |
| 現所有者 | 受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社 受益者：グローバル・アセット・トゥエンティワン・ホールディング特定目的会社 | | | | | |
| 3. 交通 (注4) | | | | | | |
| 地下鉄南北線中島公園駅徒歩約2分 | | | | | | |
| 4. 賃貸借の状況 | | | | | | |
| テナント総数 | 5 | | | | | |
| 賃貸可能面積 | 14,992.49 m ² | | | | | |
| 賃貸面積 | 14,896.40 m ² | | | | | |
| 契約賃料(年間) | 固定賃料 | 26,266千円 | | | | |
| | 変動賃料 | 合同会社札幌ホテル・ホールディングの賃借部分についてはGOP運動の賃料が発生します。 | | | | |
| 敷金・保証金 | 非開示(注5) | | | | | |
| 最近5年間の稼働率の推移(面積ベース) | — | 平成23年1月 ～平成23年12月 | 平成24年1月 ～平成24年12月 | 平成25年1月 ～平成25年12月 | 平成26年1月 ～平成26年5月 | |
| | — | 98.3% | 99.4% | 99.4% | 99.4% | |
| 5. ホテル運営の関係会社 (注6) | | | | | | |
| ホテル賃借人 | 合同会社札幌ホテル・ホールディング | | | | | |
| ホテル運営受託者兼建物等管理業務受託者 | 株式会社フィーノホテルズ | | | | | |
| 6. ホテルのホームページアドレス (注7) | | | | | | |
| http://www.bwhotels.jp/sapporo-nakajimakoen | | | | | | |
| 7. 建物状況調査報告書の概要 | | | | | | |
| 調査会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | | | | | |
| 調査時点 | 平成26年5月7日 | | | | | |
| 修繕費 | 緊急 | 0千円 | | | | |
| | 1年以内 | 0千円 | | | | |
| | 今後12年の合計 | 111,834千円 | | | | |
| 地震PML値(注8) | 1.0% | | | | | |
| 8. 特記事項 (注9) | | | | | | |
| 特に無し | | | | | | |

- (注1) 「特定資産の概要」欄の記載について
- ・ 「特定資産の種類」には、特定資産としての不動産等資産の種別を記載しています。
 - ・ 「取得予定価格」には、当該不動産等資産の取得に要した諸費用（不動産売買媒介手数料等）を含まない金額（不動産売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。
- (注2) 「不動産（若しくは信託不動産）の概要」欄の記載について
- ・ 「構造／階数」、「建物用途」及び「建築時期」には、不動産登記簿謄本に記載された事項を記載しています。但し、調査の結果、当該記載に誤りがあることが判明している場合には、この限りではありません。
 - ・ 「構造」について、「S」は鉄骨造、「RC」は鉄筋コンクリート造、「SRC」は鉄骨鉄筋コンクリート造を、それぞれ意味します。
 - ・ 「用途地域等」には、都市計画法第8条第1項第1号、第2号及び第5号に掲げる「用途地域」、「特別用途地区」及び「防火地域又は準防火地域」に基づき記載しています。
- (注3) 「延床面積」欄の記載について
- ・ 延床面積は附属建物 92.51 m²（駐車場）を含んでおります。
- (注4) 「交通」欄の記載について
- ・ 現運営受託者が現在開設しているホームページ記載の情報に基づき記載しています。
- (注5) 「敷金・保証金」欄の記載について
- ・ テナント及びホテル賃借人より同意を得られなかったため、非開示としています。
- (注6) 「ホテル運営の関係会社」欄の記載について
- ・ 「ホテル賃借人」欄には、本投資法人が賃貸する予定先を記載しています。「ホテル運営受託者兼建物等管理業務受託者」欄には、ホテル賃借人及び受託者が業務を委託する先を記載しています。
 - ・ ホテル賃借人は、世界各地で展開するホテルチェーンであるベストウェスタンと提携しているホテル運営受託者との間で運営委託契約を締結しております。
- (注7) 「ホテルのホームページアドレス」欄の記載について
- ・ 現運営受託者が現在開設しているホームページアドレスを記載しています。
- (注8) PMLについて
- ・ PML (Probable Maximum Loss) とは、地震による予想損失率を意味します。PMLについては統一された定義はありませんが、ここでは475年間に起こる可能性のある大小の地震に対して予想損失額及び発生確率を算出・統計処理した建物再調達価格に対する予想損失額の割合を使用しています。算出にあたっては個別対象不動産の現地調査、建物状況の評価、設計図書との整合性の確認、当該地の地盤の状況、地域要因、構造検討を行ったうえで算出しています。なお、当該PMLは調査会社による詳細評価版（Phase 2）のPMLを記載しています。
- (注9) 「特記事項」欄の記載について
- ・ 原則として（1）当該不動産等資産に付着しているテナント以外の第三者の権利及びかかる権利に基づく制限等、（2）区分所有建物及び共有土地等において、他の共有者等との間に存する管理規約、協定書及び覚書等に記載された重要な事項、（3）当該不動産等資産に関する行政法規における重要な制限等を記載しています。
- (注10) 金額表示は全て千円未満を切り捨てて表示しています。

【別紙2】地域特性及びマーケット概況

地域の特性

取得予定資産は、札幌市中央区に位置する築3年のリミテッド・サービス型ホテルです。徒歩2分の最寄駅である地下鉄南北線中島公園駅は、交通の中心であるJR札幌駅から3駅目、飲食店舗等が集積する繁華街であるすすきの地区中心部へは徒歩10分弱であり、極めて利便性の高い立地です。

また、札幌北ICからも近く、札幌駅周辺の混雑を回避できる上、取得予定資産自体が宿泊者専用の駐車場を完備していることからビジネス、レンタカーでの道内観光等の目的で車を利用するゲストにとってのアクセスにも優れています。

マーケット概況

札幌市は、2014年3月現在、約200万人の人口を抱え、東京都区部、横浜市、大阪市、名古屋市に次ぐ人口規模の政令指定都市です。政令指定都市の中での過去10年間の人口増加率は福岡市、横浜市に次ぐものです。また、札幌市の上場企業本社数は全国で8番目となっております。

2012年の来札観光客数は1,304万人（前年度より87万人増加）となり、2013年度も4月から9月まで実績で前年同月を上回っております。観光客の内訳は道内客が67%、同外客が28%、外国人が5%となっておりますが、近年では外国人観光客数が大きく増加しております。アジア諸国に対するビザ緩和などの誘致促進策に加え、円安効果、LCCによる航空座席の供給量拡大に伴い今後の更なる成長が期待されます。

一方、ホテルについては、客室数の伸びは2010年以降横ばいであり、2012年は約2万8千室となっております。現時点で公表されている新規参入はシングルルーム主体のリミテッドサービスホテル1軒です。期待される需要の伸びに対して新規供給の見込みが少なく、安定したホテルマーケットといえます。

取得予定資産周辺の地図



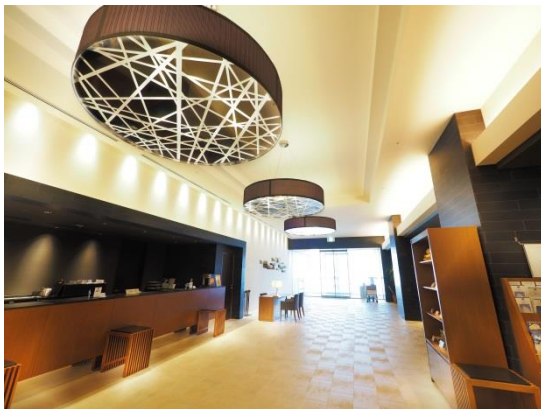
(注) 上記の「地域の特性」欄及び「マーケット概況」欄の記載は、一般財団法人日本不動産研究所発行の不動産鑑定評価書並びに株式会社KPMG FAS発行の市場調査報告書より抜粋又は要約して記載しています。

【別紙3】取得予定資産の外観及び内装写真

建物外観



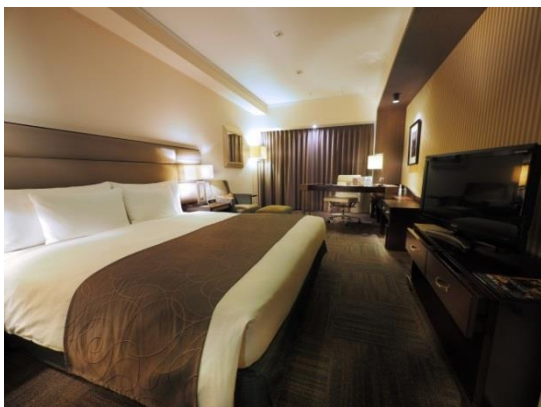
ロビー



レストラン



プレミアキングルーム



スーペリアツインルーム



(参考資料1) 鑑定評価書の概要

ベストウェスタンホテル札幌中島公園

| 不動産鑑定評価書の概要 | |
|----------------|------------------|
| 鑑定評価機関 | 一般財団法人 日本不動産研究所 |
| 価格時点 | 平成 26 年 5 月 26 日 |
| 鑑定評価額 | 6,840,000 千円 |
| 収益価格 | 6,840,000 千円 |
| 直接還元法による収益価格 | 6,880,000 千円 |
| 総収益 | 470,003 千円 |
| 賃貸収入 | 469,954 千円 |
| 固定賃料 | 32,015 千円 |
| 変動賃料 | 437,939 千円 |
| その他収入 | 49 千円 |
| 総費用 | 48,860 千円 |
| 純収益 (NOI) | 421,143 千円 |
| 純収益 (NCF) | 405,972 千円 |
| 還元利回り | 5.9% |
| DCF 法による収益還元価格 | 6,790,000 千円 |
| 割引率 | 5.7% |
| 最終還元利回り | 6.1% |
| 積算価格 | 4,240,000 千円 |
| 土地価格 | 1,169,392 千円 |
| 建物価格 | 3,058,651 千円 |
| FF & E 価格 | 11,956 千円 |

(参考資料 2) 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

| 物件番号 | 物件名称 | 業態 | グレード | 総客室数 (注1) | 地域 (注2) | 建築時期 | 取得(予定) 価格(注3) (百万円) | 投資比率 (注4) |
|------|--------------------|---------------|---------|--------------|---------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------|
| 1 | 神戸メリケンパークオリエンタルホテル | フルサービス | アッパーミドル | 319室 | 関西 | 平成7年7月 | 10,900 | 6.6% |
| 2 | オリエンタルホテル 東京ベイ | フルサービス | ミッドプライス | 503室 | 関東 (東京を除く) | 平成7年5月 | 19,900 | 12.1% |
| 3 | なんばオリエンタルホテル | リミテッド サービス | ミッドプライス | 257室 | 関西 | 平成8年3月 | 15,000 | 9.1% |
| 4 | ホテル日航アリビラ | リゾート | ラグジュアリー | 396室 | 沖縄 | 平成6年4月 | 18,900 | 11.5% |
| 5 | オリエンタルホテル広島 | フルサービス | アッパーミドル | 227室 | その他 | 平成5年9月 平成18年9月増築 | 4,100 | 2.5% |
| 6 | イビス東京新宿 | リミテッド サービス | ミッドプライス | 206室 | 東京 | 昭和55年9月 | 7,243 | 4.4% |
| 8 | ザ・ビーチタワー沖縄 | リゾート | ミッドプライス | 280室 | 沖縄 | 平成16年3月 平成17年6月増築 平成18年5月増築 | 7,610 | 4.6% |
| 9 | 箱根強羅温泉 季の湯 雪月花 | リゾート | ミッドプライス | 158室 | 関東 (東京を除く) | 平成18年10月 | 4,070 | 2.5% |
| 10 | ドゥーミーイン熊本 | リミテッド サービス | ミッドプライス | 294室 | その他 | 平成20年1月 | 2,334 | 1.4% |
| 12 | ドゥーミーイン水道橋 | リミテッド サービス | エコノミー | 99室 | 東京 | 昭和61年8月 平成元年9月増築 | 1,120 | 0.7% |
| 13 | ドゥーミーイン EXPRESS 浅草 | リミテッド サービス | エコノミー | 77室 | 東京 | 平成9年3月 | 999 | 0.6% |
| 14 | 博多中洲ワシントンホテルプラザ | リミテッド サービス | ミッドプライス | 247室 | その他 | 平成7年3月 | 2,130 | 1.3% |
| 15 | 奈良ワシントンホテルプラザ | リミテッド サービス | ミッドプライス | 204室 | 関西 | 平成12年3月 | 2,050 | 1.2% |
| 16 | R&B ホテル上野広小路 | リミテッド サービス | エコノミー | 187室 | 東京 | 平成14年4月 | 1,720 | 1.0% |
| 17 | R&B ホテル東日本橋 | リミテッド サービス | エコノミー | 203室 | 東京 | 平成10年3月 | 1,534 | 0.9% |
| 18 | コンフォートホテル東京東日本橋 | リミテッド サービス | エコノミー | 259室 | 東京 | 平成20年1月 | 3,746 | 2.3% |
| 19 | コンフォートホテル新山口 | リミテッド サービス | エコノミー | 139室 | その他 | 平成19年8月 | 866 | 0.5% |
| 21 | ダイワロイネットホテル秋田 | リミテッド サービス | エコノミー | 221室 | その他 | 平成18年6月 | 1,760 | 1.1% |
| 22 | スマイルホテル日本橋三越前 | リミテッド サービス | エコノミー | 164室 | 東京 | 平成9年3月 | 2,108 | 1.3% |
| 23 | ホテルサンルート新潟 | リミテッド サービス | ミッドプライス | 231室 | その他 | 平成4年8月 | 2,105 | 1.3% |
| 24 | 東横イン博多駅前本館・シングル館 | リミテッド サービス | エコノミー | 257室 | その他 | 平成13年9月 | 1,652 | 1.0% |
| 25 | ホテルビスタ蒲田東京 | リミテッド サービス | エコノミー | 106室 | 東京 | 平成4年1月 | 1,512 | 0.9% |
| 26 | チサンイン蒲田 | リミテッド サービス | エコノミー | 70室 | 東京 | 平成15年4月 | 823 | 0.5% |
| 29 | ホテル京阪ユニバーサル・シティ | リゾート | ミッドプライス | 330室 | 関西 | 平成13年6月 | 6,000 | 3.6% |
| 30 | ホテルサンルート新橋 | リミテッド サービス | ミッドプライス | 220室 | 東京 | 平成20年3月 | 4,800 | 2.9% |
| 31 | ヒルトン東京ベイ | リゾート | ラグジュアリー | 818室 | 関東 (東京を除く) | 昭和63年6月 | 26,050 | 15.8% |
| 32 | イビス スタイルズ 京都ステーション | リミテッド サービス | ミッドプライス | 215室 | 関西 | 平成21年3月 | 6,600 | 4.0% |
| 33 | ベストウェスタンホテル札幌中島公園 | リミテッド サービス | ミッドプライス | 278室 | その他 | 平成22年7月 | 6,797 | 4.1% |
| | 合計 | — | — | 6,965室 | — | — | 164,429 | 100.0% |

(注1) それぞれ本日現在における販売可能客室数(長期自社使用は除きます。)を記載しています。

(注2) 「関西」とは、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、奈良県及び和歌山県をいいます。「関東(東京を除く)」とは、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県、及び山梨県をいいます。また、「東京」は東京都、「沖縄」は沖縄県をいいます。

(注3) 信託受益権売買契約又は不動産売買契約に記載された売買代金(消費税及び地方消費税相当額並びに媒介手数料等の取得に要した費用を含みません。)を記載しています。なお、合併により受け入れた物件については受入価格を、取得予定資産については取得予定価格をそれぞれ記載しています。

(注4) 取得(予定)価格の合計に対する各資産の取得価格又は取得予定価格の比率を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

(注5) 譲渡済み資産の物件番号7、11、20、27、及び28は欠番となります。